|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к распоряжению Администрации  Большеулуйского района  от 12.12.2023 г. № 601 - р |

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества находящегося в муниципальной собственности

Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договором может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и иных нормативных правовых актов, регулирующих данные отношения.

В части, прямо не урегулированной законодательством РФ, проведение аукциона регулируется настоящей документацией об аукционе.

1. **Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона.**

**Адрес электронной площадки в сети Интернет**

Организатор аукциона – Администрация Большеулуйского района. Место нахождения: 662110, Красноярский край, Большеулуйский район, с. Большой Улуй, ул. Революции, 11. Адрес электронной почты: [ului@krasmail.ru](mailto:ului@krasmail.ru). Номер контактного телефона: 8 (39159) 2-12-51.

Адрес электронной площадки в сети Интернет: ООО «РТС-тендер»

<https://www.rts-tender.ru/>

1. **Вид и предмет аукциона, начальная (минимальная) цена договора (лота), состав и характеристика объектов**

**Предмет аукциона** – Открытый аукционв электронной форме размещен на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru/> на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности в электронной форме.

По итогам аукциона организатор заключает с победителем аукциона договор о передаче в аренду объекта (лота), с ценой договора, установленной в ходе аукциона.

**Объект договора аренды (лот), место расположения, описание и технические характеристики объекта**

Лот № 1 Нежилое помещение, с кадастровым номером 24:09:3101008:505, расположенное по адресу: Российская Федерация, 662110, Красноярский край, Большеулуйский район, Большой Улуй село, улица Просвещения, дом 20, помещение 15. Год постройки – 1972 г.

**Целевое использование**: осуществление предпринимательской и иной деятельности, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.

**Начальная (минимальная) цена договора**: 6056,28 (шесть тысяч пятьдесят шесть) рублей 28 копеек в месяц без учета НДС - ежемесячный платеж за право пользования имуществом, без учета коммунальных платежей и расходов на эксплуатацию.

**Арендная плата вносится в следующем порядке:**

- в первый год аренды – 40 % размера арендной платы;

- во второй год аренды – 60% размера арендной платы;

- в третий год аренды – 80 % размера арендной платы;

- в четвертый и последующие года – 100 % размера арендной платы.

**Шаг аукциона:** 5 % от начальной (минимальной) цены договора, что составляет 302,81 (триста два) рубля 81 копейка.

**Задаток для участия в аукционе:** 6056,28 (шесть тысяч пятьдесят шесть) рублей 28 копеек в месяц без учета НДС.

**Срок договора аренды:** 5 лет.

**Начальная (минимальная) цена** Лота в месяц (без учета НДС) рассчитана на основании отчета об оценке рыночной стоимости права пользования нежилым помещением от 09.12.2023г. № 39ЧПО(1)/2023.

**Форма, сроки и порядок оплаты по договору** – арендная плата вносится единым платежом не позднее 10-го числа текущего месяца.

**Договор аренды заключается** между Организатором и победителем аукциона в соответствии с законодательством РФ: не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

**3. Требования к участникам аукциона**

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии с [частями 3](consultantplus://offline/ref=761E827F4905A6E077291F7BD5BB6F585A8D7E4E0BFF98DADE5CC4F0902D5A407FFA79152F7EDFD0E801F011D39B24953BF5C5EE5334097D61U2C) и [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=761E827F4905A6E077291F7BD5BB6F585A8D7E4E0BFF98DADE5CC4F0902D5A407FFA79152F7EDFD7E401F011D39B24953BF5C5EE5334097D61U2C) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в связи с проведением аукциона в отношении имущества, предусмотренного статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ.

Нежилое помещение с кадастровым номером 24:09:3101008:505, расположенное по адресу: Российская Федерация, 662110, Красноярский край, Большеулуйский район, Большой Улуй село, улица Просвещения, дом 20, помещение 15, включено в Перечень имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением администрации Большеулуйского района от 19.02.2020 № 31-п (в редакции постановления администрации Большеулуйского района от 18.05.2023 № 88-п).

Организатором аукциона устанавливается требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором аукциона.

**4. Требование о внесении задатка, размера задатка,**

**срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета перечисления задатка и условия его возврата**

Для участия в аукционе в электронной форме Заявителю необходимо внести задаток на реквизиты электронной площадки.

**Размер задатка устанавливается в размере 100% от начальной (минимальной) цены договора в сумме** Лот № 1 – 6056,28 (шесть тысяч пятьдесят шесть) рублей 28 копеек в месяц без учета НДС.

Задаток должен поступить на счет не позднее срока окончания приема заявок на участие в торгах.

Задаток для участия в аукционе в электронной форме вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенным на сайте Оператора электронной площадки.

При заключении договора с победителем аукциона сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору аренды в соответствии с п.5 ст.448 ГК РФ.

**5. Требования к техническому состоянию имущества**

Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: техническое состояние имущества должно быть **не хуже** того состояния, в котором оно было передано на момент заключения договора. Если состояние возвращаемого имущества по окончанию срока действия договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Проведение осмотра имущества**

Для ознакомления с объектом, выставленным на аукцион в электронной форме, необходимо оставить заявку по адресу: Красноярский край, Большеулуйский район, с. Большой Улуй, ул. Революции, 11, кабинет 2-17. Заявки принимаются в произвольной форме на электронный адрес [ului@krasmail.ru](mailto:ului@krasmail.ru), с указанием даты посещения. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**7. Получение документации об аукционе**

Организатор на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение 2 рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе.

Официальный сайт, на котором размещена документация об аукционе: <https://www.rts-tender.ru/>.

Документация предоставляется по адресу: 662110, Красноярский край, Большеулуйский район, с. Большой Улуй, ул. Революции, 11, каб. 2-17 с 10-00 до 17:00 по местному времени, кроме выходных (суббота, воскресенье) и праздничных дней с момента размещения извещения на сайте (<https://www.rts-tender.ru/>) до момента окончания приема заявок, на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение 2 рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.

Участнику следует изучить документацию, включая все разделы. Неполное предоставление документов и сведений согласно требованиям документации об аукционе, представление неверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям документации об аукционе, могут привести к отклонению заявки на этапе рассмотрения заявок.

**8. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона и**

**в документацию об аукционе**

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение 1 (одного) дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

**9. Отказ от проведения аукциона**

Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение 1 (одного) дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**10. Условия допуска к участию в конкурсе или аукционе**

Заявителями могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии с [частями 3](consultantplus://offline/ref=761E827F4905A6E077291F7BD5BB6F585A8D7E4E0BFF98DADE5CC4F0902D5A407FFA79152F7EDFD0E801F011D39B24953BF5C5EE5334097D61U2C) и [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=761E827F4905A6E077291F7BD5BB6F585A8D7E4E0BFF98DADE5CC4F0902D5A407FFA79152F7EDFD7E401F011D39B24953BF5C5EE5334097D61U2C) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в связи с проведением аукциона в отношении имущества, предусмотренного статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 11 настоящей документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) невнесения задатка;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

4) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ,

5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям не допускается.

**11. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе**

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

**Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе.**

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные [подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=4A8C7C1E4E979ADC88D945F6C360E1CC09693F2A3E832092F7A6838AA19967C423E813217B0227DA7C9C102127E12BBD15EDE90D1630DE09g9CAG) - [4](consultantplus://offline/ref=4A8C7C1E4E979ADC88D945F6C360E1CC09693F2A3E832092F7A6838AA19967C423E813217B0227DA719C102127E12BBD15EDE90D1630DE09g9CAG) и [8 пункта 11](consultantplus://offline/ref=4A8C7C1E4E979ADC88D945F6C360E1CC09693F2A3E832092F7A6838AA19967C423E813217B0227DB7B9C102127E12BBD15EDE90D1630DE09g9CAG), не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с [абзацем первым](#Par0) настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе является исчерпывающим.

**12. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме**

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

Местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

Заявка подается по установленной форме (Приложение № 1). Заявка (электронный образ документа) и прилагаемые к ней электронные образы документов представляются Заявителем единовременно.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе в электронной форме. Организатор аукциона, оператор торговой площадки, аукционная комиссия не отвечают и не несут обязательств по этим расходам, независимо от результатов аукциона.

Указанное в настоящей документации об аукционе время – местное.

**Заявки на участие в аукционе принимаются:** <https://www.rts-tender.ru/>

**Дата и время начала срока подачи заявок:** 27.12.2023г. с 09-00 часов по местному времени.

**Дата и время окончания срока подачи/приема заявок и начала их рассмотрения:** 16.01.2024г. в 10-00 по местному времени.

**Место, дата и время проведения электронного аукциона:** Аукцион проводится в электронной форме на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru/> в торговой секции «Имущественные торги» в соответствии с регламентом торговой площадки **17.01.2024г.** **в 10:00 по местному времени.**

**13. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе в электронной форме**

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**14. Заключение договора по результатам аукциона в электронной форме**

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

При заключении договора с победителем аукциона сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору аренды в соответствии с п.5 ст.448 ГК РФ.

Передача имущества оформляется Сторонами по заключенному договору аренды на основании акта приема-передачи, подписываемому уполномоченными представителями Сторон (Приложение № 2).

Арендная плата за пользование имуществом, включенным в Перечень вносится в следующем порядке:

в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

**15. Порядок пересмотра цены договора (размера арендной платы)**

Цена договора (цена лота) может быть пересмотрена в сторону увеличения в одностороннем порядке на основании переоценки рыночной стоимости аренды муниципального имущества, которое является предметом договора. При этом цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1 к документации  об аукционе |

Форма заявки на участие в аукционе

Бланк заявителя

(если имеется фирменный бланк)

Дата, исх. №

ЗАЯВКА

(заполняется заявителем или его полномочным представителем)

В администрацию Большеулуйского района

1. Заявитель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

|  |
| --- |
| Документ, удостоверяющий личность:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.  кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (заполняется индивидуальным предпринимателем, физическим лицом)  Сведения об организационно-правовой форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес местонахождения (для юридического лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес (для юридического лица)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Представитель заявителя \*\* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О.)  Действует на основании доверенности от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г., зарегистрированной в реестре за № \_\_\_\_\_\_\_\_  Документ, удостоверяющий личность представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| принял решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды на объект  недвижимого имущества:  Дата аукциона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № лота \_\_\_, общая площадь объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  адрес объекта недвижимого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |

и обязуется обеспечить поступление на расчетный счет администрации Большеулуйского района Красноярского края задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей

сумма прописью

в сроки и в порядке установленные в документации об аукционе на указанный лот.

Подпись Заявителя (полномочного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / М.П. « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г

1 Заполняется при подаче заявки юридическим лицом

\*\* Заполняется при подаче заявки лицом, действующим по доверенности

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2 к документации  об аукционе |

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № \_\_\_\_**

с. Большой Улуй « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года

Муниципальное образование Большеулуйский район - собственник муниципального имущества, от имени которого действует администрация Большеулуйского района Красноярского края, в лице Главы Большеулуйского района Любкина Сергея Александровича, действующего на основании Устава Большеулуйского района, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», на основании протокола № \_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду без права выкупа, нежилое помещение с кадастровым номером 24:09:3101008:505, общей площадью 18,0 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, 662110, Красноярский край, Большеулуйский район, Большой Улуй село, улица Просвещения, дом 20, помещение 15, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение 2).

Указанное нежилое помещение является собственностью муниципального образования Большеулуйский район Красноярского края, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «06» апреля 2021 года сделана запись регистрации № 24:09:3101008:505-24/095/2021-1.»

1.2. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель имеет право** на вход в арендуемое помещение с целью периодического осмотра помещения на предмет соблюдения условий договора и действующего законодательства.

**2.2. Арендодатель обязуется:**

2.2.1. Передать «Арендатору» выделенное в установленном порядке нежилое помещение по передаточному акту (Приложение №1) не позднее 10 дней с момента подписания настоящего договора. Передаточный акт является неотъемлемой частью настоящего договора

2.2.2. В срок не позднее чем за 30 календарных дней, письменно сообщить «Арендатору» о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока договора, так и при его досрочном расторжении.

**2.3. Арендатор имеет право:**

2.3.1. По окончании срока действия договора либо при его досрочном расторжении изъять из имущества произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без нанесения вреда имуществу.

2.3.2. «Арендатор» имеет право размещать на внутренних и наружных конструкциях арендуемого помещения, на конструктивных элементах здания, относящихся к арендуемому помещению, без взимания дополнительной платы, вывески и указатели, не содержащие сведений рекламного характера, а также объявления не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. «Арендатор» несет ответственность за достоверность размещенной информации.

**2.4. Арендатор обязуется:**

2.4.1. Использовать арендуемое помещение исключительно по назначению, указанному в п. 1.1 договора.

2.4.2. Соблюдать в арендуемом помещении требования СЭС, Госпожнадзора, установленные для организаций данного вида деятельности.

2.4.3. Не производить никаких перестроек (перепланировок и т.д.) в помещении без письменного разрешения арендодателя и согласования с органами пожарного надзора, СЭС, управления архитектуры и других служб.

2.4.4. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых являются какое-либо обременение, залог и др., без письменного разрешения арендодателя.

2.4.5. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения.

2.4.6. Передать «Арендодателю» по истечении срока договора, а также при досрочном его расторжении безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении перестройки и перепланировки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкции.

2.4.7. Обеспечить безопасность содержания арендованного помещения. В случае аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей по вине арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет. В случае возникновения чрезвычайных происшествий обеспечить немедленный доступ соответствующих служб в арендуемое помещение.

2.4.8. Заключить договор с обслуживающей организацией на предоставление коммунальных и других видов услуг, на профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерных сетей и коммуникаций в арендуемом помещении, на вывоз жидких и твердых бытовых отходов.

2.4.9. Производить работы по благоустройству арендуемого помещения, витражей и входов оборудованием рекламы, а также прилегающей территории при условии обязательного согласования работ с отделом строительства архитектуры и ЖКХ.

2.4.10. Обеспечить представителям арендодателя беспрепятственный доступ в помещение для его осмотра и проверки на предмет его использования в соответствии с договором и действующим законодательством.

2.4.11. Своевременно за счет собственных средств обеспечивать выполнение всех требований законодательства о пожарной безопасности (в том числе капитального характера), предписаний, постановлений, иных законных требований должностных лиц пожарной охраны (государственного пожарного надзора).

2.4.12. Арендатор обязан обеспечивать сохранность и содержать помещение и инженерные коммуникации в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии; производить в течение всего периода действия договора текущий и капитальный ремонт помещения, инженерных коммуникаций, находящихся в помещении и мест общего пользования пропорционально площади занимаемого помещения в здании.

2.4.13. Своевременно, за свой счет, производить текущий и капитальный ремонт арендуемых помещений. Доля «Арендатора» в затратах на содержание и ремонт мест общего пользования здания определяется исходя из отношения площади арендуемого помещения к общей площади здания.

2.4.14. Содержать помещение в соответствии со всеми действующими нормами технической эксплуатации, требованиями пожарной безопасности и санитарными нормами. Аналогичные требования распространяются к содержанию мест общего пользования, в том числе к содержанию прилегающей к зданию территории.

**3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Расчетным периодом является календарный месяц.

3.2. Арендная плата начисляется с момента фактической передачи помещения арендатору по акту приема-передачи

3.3 Размер арендной платы за нежилое помещение установлен в следующем порядке:

- в первый год аренды – 40 % размера арендной платы.

- во второй год аренды – 60% размера арендной платы.

- в третий год аренды – 80 % размера арендной платы.

- в четвертый и последующие года – 100 % размера арендной платы.

Сумма платежей составляет (с учетом льготы):

**с \_\_\_.\_\_\_.202\_ г. по \_\_\_.\_\_\_.202\_ г.**  - \_\_\_\_\_\_ рублей в год без учета НДС.

арендная плата в месяц – \_\_\_\_\_\_ рублей без учета НДС.

**с \_\_\_.\_\_\_.202\_ г. по \_\_\_.\_\_\_.202\_ г.** - \_\_\_\_\_\_ рублей в год без учета НДС.

арендная плата в месяц – \_\_\_\_\_\_ рублей без учета НДС.

**с \_\_\_.\_\_\_.202\_ г. по \_\_\_.\_\_\_.202\_ г.**  - \_\_\_\_\_\_ рублей в год без учета НДС.

арендная плата в месяц – \_\_\_\_\_\_ рублей без учета НДС.

**с \_\_\_.\_\_\_.202\_ г. по \_\_\_.\_\_\_.202\_ г.** - \_\_\_\_\_\_ рублей в год без учета НДС.

арендная плата в месяц – \_\_\_\_\_\_ рублей без учета НДС.

**с \_\_\_.\_\_\_.202\_ г. по \_\_\_.\_\_\_.202\_ г.** - \_\_\_\_\_\_ рублей в год без учета НДС.

арендная плата в месяц – \_\_\_\_\_\_ рублей без учета НДС.

3.4. Арендная плата вносится единым платежом не позднее 10-го числа текущего месяца по следующим реквизитам: УФК по Красноярскому краю (Администрация Большеулуйского района), ИНН 2409000638; КПП 240901001; ОКТМО: 04611000; казначейский счет: 03100643000000011900; КБК 111 1 11 05 075 05 1000 120; ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, БИК 010407105: счет № 40102810245370000011, **с обязательным предоставлением копий платежных поручений.**

В платежном поручении арендатор обязан указать: "Арендная плата по договору № \_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ без НДС".

(период оплаты)

Перечисление НДС осуществляется арендатором самостоятельно в Федеральный бюджет.

3.5. Датой уплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет арендодателя.

3.6. В случае изменения методики расчета арендной платы, или внесения изменений в действующую (введение коэффициентов к ставкам арендной платы, установление базовых ставок арендной платы и т.д.) обусловленных правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, органа местного самоуправления, арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке

3.7. В сумму арендной платы не входит плата за коммунальные услуги (отопление, освещение и пр.).

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае просрочки платежа в сроки, установленные настоящим договором, арендатор уплачивает пени в размере 0.1% от суммы неуплаты за каждый день просрочки оплаты.

4.2. В случае несвоевременного возвращения арендованного имущества «Арендодателю» «Арендатор» уплачивает арендную плату за все время просрочки.

4.3. Уплата пеней, штрафов, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.4. Меры ответственности сторон, не предусмотренные настоящим договором, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства.

4.5. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как стихийные бедствия или военные действия, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по договору.

В этом случае выполнение обязательств по договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Срок аренды устанавливается с даты подписания договора сторонами ***сроком на 5 лет.***

5.2. Договор, заключенный на срок год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

**6. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Договор аренды может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон.

6.2. В случае нарушения условий договора одной из сторон другая сторона может потребовать досрочного расторжения договора и возмещения убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

6.3. Сторона, получившая предложение о досрочном расторжении договора, обязана письменно уведомить другую сторону о своем согласии или несогласии в 15 дневный срок с момента получения такого предложения

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а арендатор выселению:

6.4.1 Если арендатор не оплатил арендную плату в течении 3 месяцев

6.4.2. Если арендатор не занимает арендуемое помещение с момента заключения договора в течении 2-х месяцев.

6.4.3 В случае принятия решения «Арендодателя» о приватизации помещений.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются сторонами в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями сторон и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами, разрешаются путем переговоров, а при невозможности согласования посредством принятия сторонами мер по досудебному урегулированию и направления письменных претензий. Сторона, получившая претензию, рассматривает ее в срок, не превышающий 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения, и направляет ответ посредством электронной почты с последующим почтовым отправлением заказным письмом с уведомлением о получении по адресу другой стороны, указанному в разделе 8 настоящего Договора.

7.4. При не урегулировании разногласий в претензионном порядке, а также при неполучении ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.3. Договора, спор передается в Арбитражный суд Красноярского края.

7.5. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

**8. ПОЧТОВЫЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель: Муниципальное образование Большеулуйский район в лице Администрации Большеулуйского района Красноярского края**  662110, Красноярский край, с. Большой Улуй, ул. Революции,11.  тел. 8 (39159) 2-17-30,  факс 8 (39159) 2-15-22.  *реквизиты:*  ИНН 2409000638, КПП 240901001  УФК по Красноярскому краю (Администрация Большеулуйского района Красноярского края)  (04193001110)  Казначейский счет: 03100643000000011900,  ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, БИК 010407105; единый казначейский счет № 40102810245370000011;  ОГРН 1022401158559 ОКПО 04019976 ОКВЭД 75.11.31 ОКОГУ 32100 ОКФС 14 ОКОПФ 81  Глава Большеулуйского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Любкин | **Арендатор:** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1 к договору  аренды нежилого помещения  от « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_ |

**АКТ**

приема-передачи нежилого помещения с кадастровым номером 24:09:3101008:505

расположенного по адресу:

**Российская Федерация, 662110, Красноярский край, Большеулуйский район, Большой Улуй село, улица Просвещения, дом 20, помещение 15**

с. Большой Улуй « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

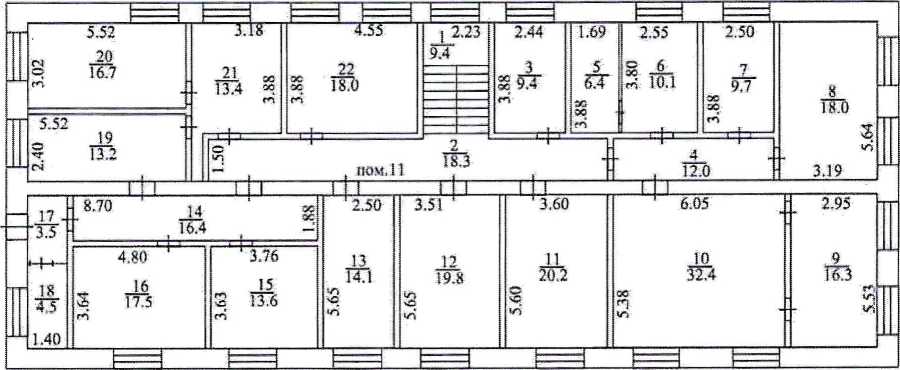
Муниципальное образование Большеулуйский район - собственник муниципального имущества, от имени которого действует Администрация Большеулуйского района Красноярского края, в лице Главы Большеулуйского района Любкина Сергея Александровича, действующего на основании Устава Большеулуйского района, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает в аренду, нежилое помещение с кадастровым номером 24:09:3101008:505, общей площадью 18,0 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, 662110, Красноярский край, Большеулуйский район, Большой Улуй село, улица Просвещения, дом 20, помещение 15.

Техническое состояние помещения удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п. 1.1 указанного договора аренды.

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал:**  Глава Большеулуйского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Любкин | **Принял:** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2 к договору  аренды нежилого помещения  от « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_ |

2 этаж



СОГЛАСОВАННО:

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Большеулуйского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Любкин |  |